


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 578**

31 Μαΐου 2005

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 19339

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Κατούνη 11 και 11α στα Λαδάδικα Θεσ/νίκης, Ο.Τ. που περικλείεται από τους δρόμους Αιγύπτου - Τσιμισκή - Κατούνη και πλατεία Κατούνη και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Α'197) ως ισχύει.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Φ.Ε.Κ. Α'137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Φ.Ε.Κ. Α'154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Φ.Ε.Κ. Α'38).

3) Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Β'754).

4) Την υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή Υπουργική απόφαση υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ'162).

5) Την υπ' αριθμ. 5650 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου. (Φ.Ε.Κ. 1217/Δ'/22.11.1994).

6) Την από 7.2.2005 (αρ. πρωτ. 5006) αίτηση των Κων/νου Νεκεβάρη, Ευάγγελου Μεϊμάρογλου και Διονυσίου Δανιηλίδη συγκυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Φεβρουάριο 2003/ Δεκέμβριο 2004 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Παύλου Αθανασίου και Ιωακειμίδη Αντωνίου.

8) Την από 7.1.2005 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Θεσ/νίκης Σταύρου Δ. Τσάμη.

9) Τις με αριθμό 1607/10.1.2005 και 1621/21.1.2005 πράξεις συναίνεσης των α) Κων/νου Νεκεβάρη του Βασιλείου και της Αικατερίνης β) Ευαγγέλου Μεϊμάρογλου του Αντωνίου και της Στυλιανής και γ) Διονυσίου Δανιηλίδη του Κυριάκου και της Αγαθούλας, ενώπιον του Συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Γεωργίου Πετ. Τρύπη.

10) Το υπ' αριθμ. 83/19.1.2005 έγγραφο της Δ/νσης Κοινων. πολιτιστ. ανάπτυξ. και Επικοινωνιών του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

11) Τη υπ' αριθμ. 87/2005 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Κατούνη 11 και 11α στα Λαδάδικα Θεσ/νίκης, Ο.Τ. που περικλείεται από τους δρόμους Αιγύπτου - Τσιμισκή - Κατούνη & πλατεία Κατούνη και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 5650 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης (Φ.Ε.Κ. 1217/Δ'/22.11.1994), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 19339/2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Κ. Μακεδονίας, Νομός Θεσ/νίκης, Δήμος Θεσ/νίκης, Οδός Κατούνη 11 και 11α στα Λαδάδικα Θεσ/νίκης, Ο.Τ. που περικλείεται από τους δρόμους Αιγύπτου - Τσιμισκή - Κατούνη και πλατεία Κατούνη.

β. Εμβαδόν οικοπέδου: 122,40 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 13.1.2005 θεωρη-

μένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από τη Δ/νση Πολεοδομίας της Ν.Α. Θεσ/νίκης είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 4,80

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 122,40 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 244,80 τ.μ.

στ. Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 0

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 342,60 τ.μ. εκ των οποίων τα 0 τ.μ. ισογείου και 342,60 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ. ως κάτωθι:

1. Ευάγγελος Μεϊμάρογλου του Αντων. και της Στυλ. (ποσοστό 1/4) και

2. Διονύσιος Δανιηλίδης του Κυριακ. και της Αγαθής (ποσοστό 1/4),

3. Κων/νος Νεκεβάρης του Βασιλ. και της Αικατ. (ποσοστό 2/4),

για δομήσιμη επιφάνεια 342,60 τ.μ., εκ των οποίων 0 τ.μ. ισογείου και 342,60 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

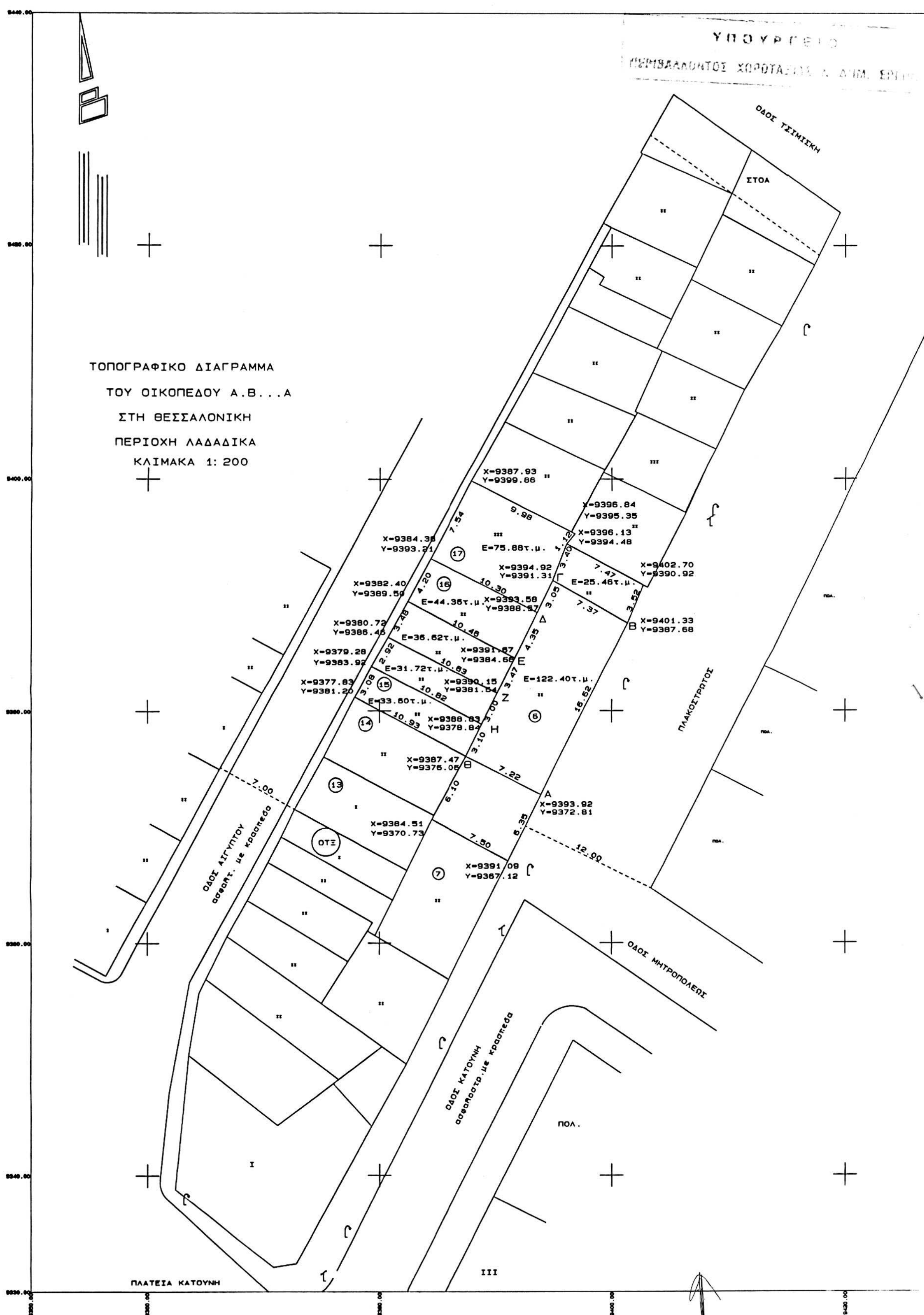
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Μαΐου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α.Β...Α
ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΔΑΔΙΚΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 200
ΟΔΟΣ ΤΣΙΜΙΣΚΗ
ΣΤΟΑ
ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΤΟΣ
ΟΔΟΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ
ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΥΝΗ ασφαλτ. με κρασπεδα
ΟΔΟΣ ΑΙΓΥΠΤΟΥ ασφαλτ. με κρασπεδα
ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΤΟΥΝΗ
ΠΟΛ.
ΟΤΕ
X=9387.93 Y=9399.86
X=9396.84 Y=9395.35
X=9396.13 Y=9394.48
X=9384.38 Y=9393.21
E=75.88τ.μ.
X=9394.92 Y=9391.31
X=9402.70 Y=9390.92
E=25.46τ.μ.
X=9382.40 Y=9389.50
E=44.36τ.μ.
X=9393.58 Y=9388.87
X=9401.33 Y=9387.68
X=9380.72 Y=9386.45
E=36.62τ.μ.
X=9379.28 Y=9383.92
X=9391.67 Y=9384.68
E=31.72τ.μ.
E=122.40τ.μ.
X=9377.83 Y=9381.20
X=9390.15 Y=9381.54
E=33.60τ.μ.
X=9388.83 Y=9378.84
X=9387.47 Y=9376.06
X=9393.92 Y=9372.81
X=9384.51 Y=9370.73
X=9391.09 Y=9367.12

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Α.Β.Γ.Δ...Α
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤ.	ΓΝ.ΠΟΛΙΤ. ΚΑΙ ΣΧΟΠ ΤΡΟΠ.ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ ΛΑΔΑΔΙΚΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ 1-1-1996/40/7-10-1996 ΦΕΚ 374Δ/13-5-1997
ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ	ΠΙΝΑΚΙΔΑ 5 ΤΟΜΕΑΣ 11
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	10-200 ΓΟΚ 73
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	Δ/ΓΜΑΤΟΣ 9-9-25 ΑΝΩ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΠΛΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ
ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	4.8 ΓΟΚ 85/2000

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤ.
ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΠΟ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕΝ ΠΕΡΝΑΕΙ ΓΡΑΜΜΗ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ

Ο υπογραφομενος ιδιοκτητης δηλωνω οτι τα ορια οικοπεδου Α.Β...Α με διαστασεις και εμβαδον που φαινονται στο σχεδιο ειναι σωστα

Ο ΔΗΛΩΝ

Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΟΔΟΣ ΤΣΙΜΙΣΚΗ
ΣΤΟΑ
ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΤΟΣ
ΟΔΟΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ
Χ=9396.84 Υ=9395.35
Χ=9396.13 Υ=9394.48
Χ=9402.70 Υ=9390.92
Χ=9401.33 Υ=9387.68
Ε=25.46τ.μ.
7.47
7.37
3.52
16.62
12.90
Β

Γ.19339/05
Έγκριση μεταφ. Συντ. δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς Συντ. δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδ. του Δ. Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Κατούνη 11 κ' 11α στα Λαδάδικα Θεσ/νίκης, Ο.Τ. που περικλείεται από τους δρόμους Αιγύπτου - Τσιμισκή - Κατούνη κ' Πλ. Χ... Κατούνη και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.
10 Μαΐου 5
Δ/ντρια
Ι. Γιαννακόπουλος

Σχ. 1
ΦΑΚ 99 Γ/05

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΝΕΚΕΒΑΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΕΙΜΑΡΟΓΛΟΥ
ΕΡΓΟ	ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΘΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΥΝΗ 11, ΛΑΔΑΔΙΚΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΥΛΟΥ, Τοπογράφος Μηχανικός
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΑΡ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

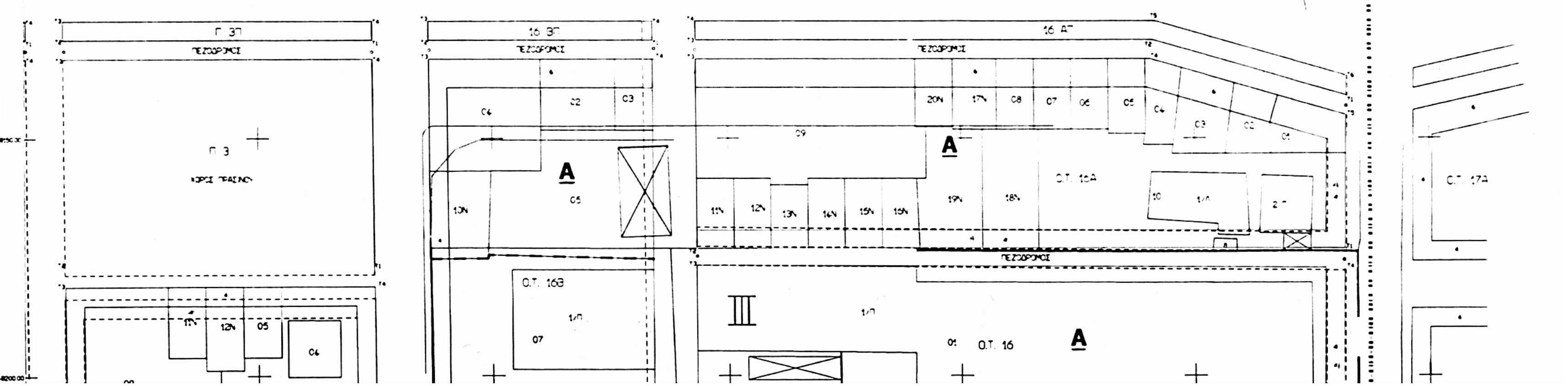
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

2

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΥΟΣΜΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34 %



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

1:500

L= 40 45'
M= -0 15'

B

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο πολεοδομικης ενοτητας γειτονιας
- Οριο Δημων - Κοινοτητων
- Οριο χρησης
- Οριο τομεα συντελεστη δομησης (ΣΔ)
- Οριο περιοχης αναπλασης
- Οριο τομεα λοιπων ορων δομησης
- Οριο κεντρικης περιοχης
- ΖΚΣ — Ζωνη κοινωνικου συντελεστη
- ΖΑΣ — Ζωνη αγορας συντελεστη δομησης
- Αμιγης κατοικια
- A — Γενικη κατοικια
- K — Λιανικο εμποριο - εξυπηρετησεις αναγκης
- Κ.Π. — Ελευθερος χωρος κοινοχρηστος
- Ⓟ — Σταθμευση αυτοκινητων

ΚΛΕΙΔΙ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

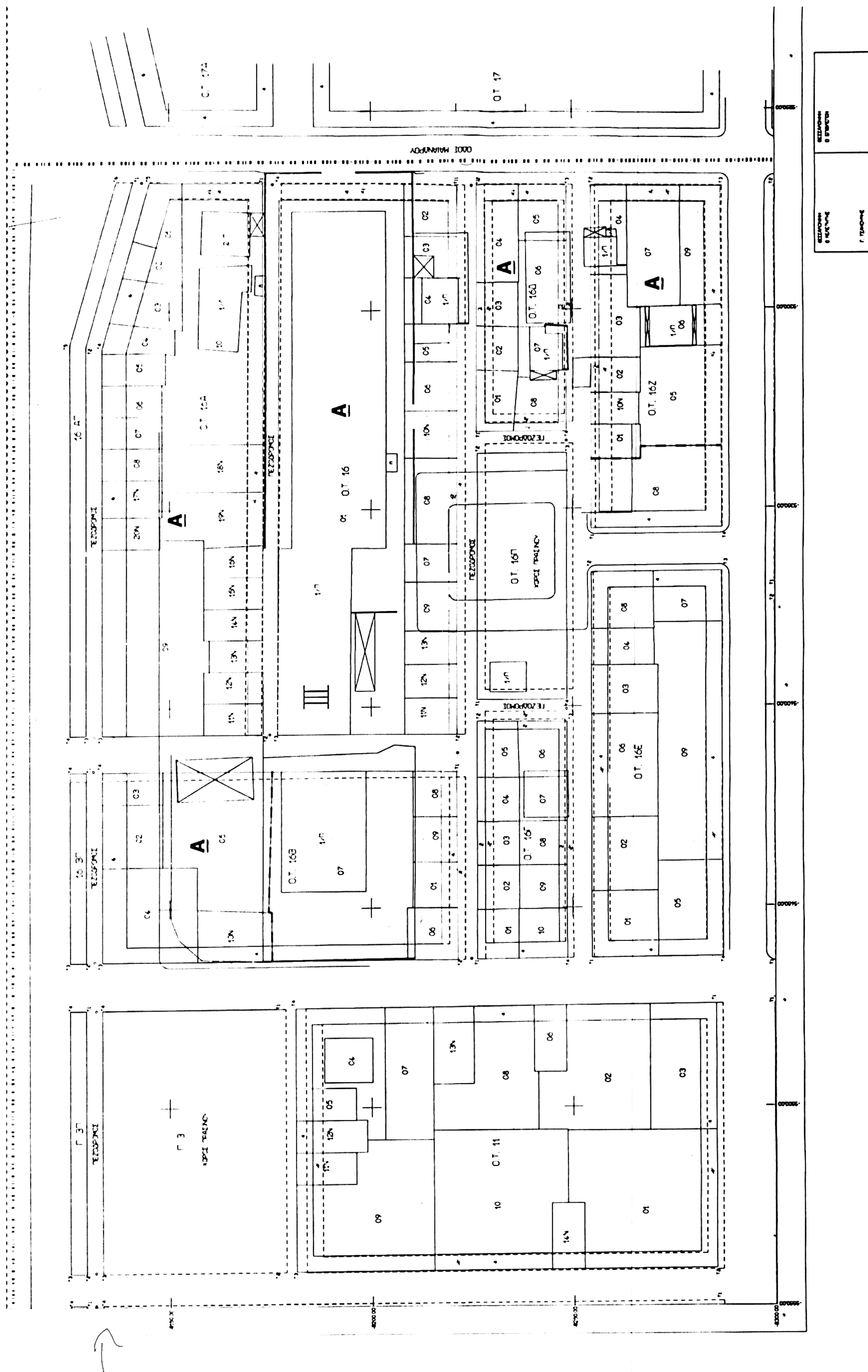
1α	1	2	3	4
	10	9	8	7
	11	12	13	14
	22	21	20	19
	23	24	25	26

ΖΑΣ ΖΚΣ

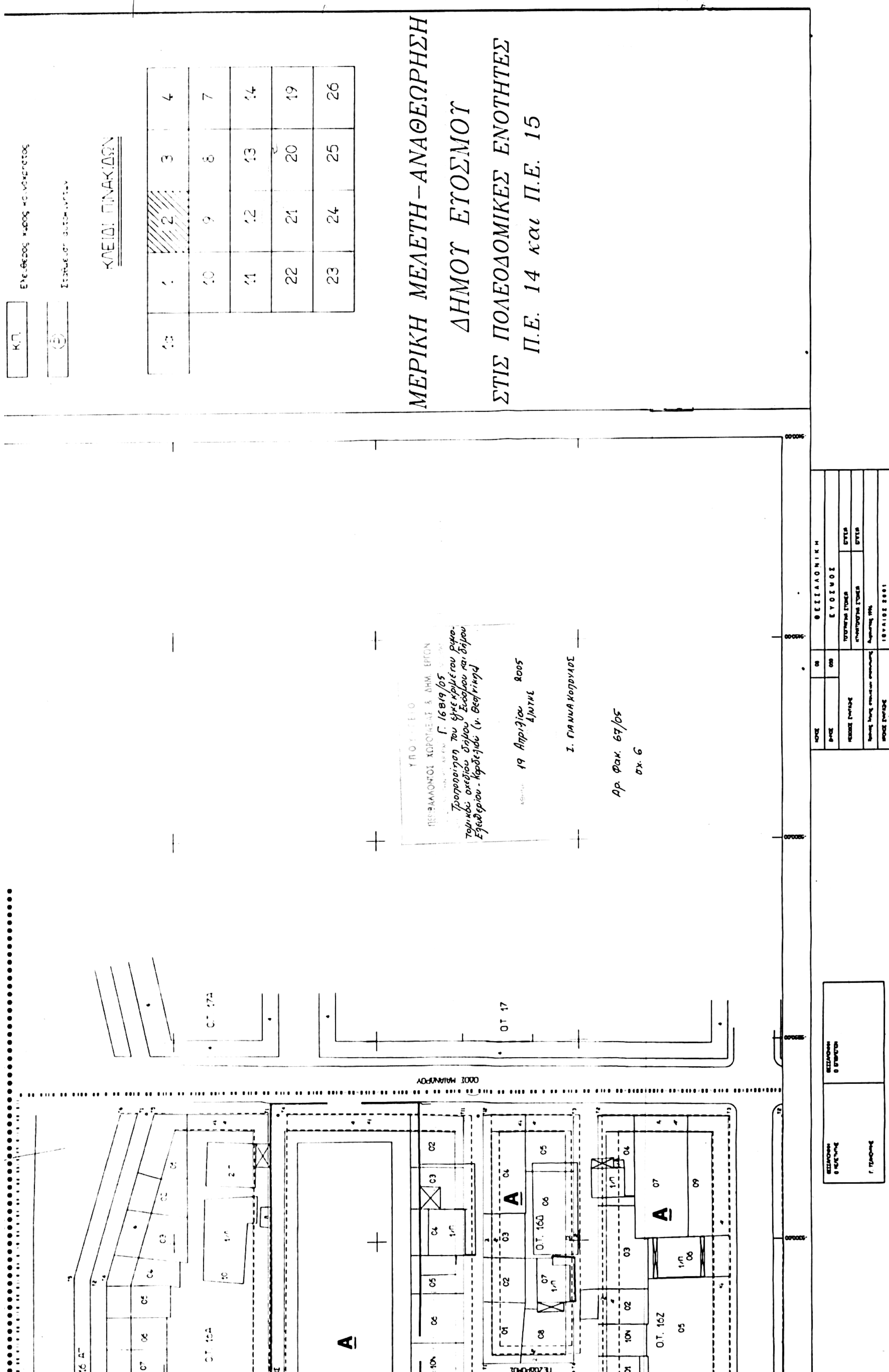
Ο.Τ. 17Α

Ο.Τ. 15Α

A



Ο.Τ. 17Α
Ο.Τ. 17
Ο.Τ. 16
Ο.Τ. 16Α
Ο.Τ. 16Β
Ο.Τ. 16Γ
Ο.Τ. 16Δ
Ο.Τ. 16Ε
Ο.Τ. 16Ζ
Ο.Τ. 11
Γ 3
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ


ΜΕΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ
Π.Ε. 14 και Π.Ε. 15
ΚΛΕΙΔΙ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
Κ.Π.
19 Απριλίου 2005
Αρ. Φακ. 67/05
σχ. 6
ΟΤ 17
ΟΤ 17Α
Ο.Τ. 16Β
Ο.Τ. 16Α
Ο.Τ. 16Γ
ΟΔΟΣ ΜΑΙΝΑΛΟΥ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΕΥΟΣΜΟΣ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2001